

# Exposé

Vermietung Büroflächen

Bei der Lohmühle 21 A, 23554 Lübeck



## **Lohmühlen Center** **Büro- und Geschäftshaus**

# Exposé

Vermietung Büroflächen

Bei der Lohmühle 21 A, 23554 Lübeck



## Objektdaten

### Mietgegenstand:

Praxis-, Labor- und Büroflächen

### Mietflächen:

Gesamt ca. 1.486 m<sup>2</sup>

Teilfläche 1: 706 m<sup>2</sup>

Teilfläche 2: 286 m<sup>2</sup>

Teilfläche 3: 436 m<sup>2</sup>

### Stellplätze (PKW):

10 Stellplätze stehen zur Verfügung

### Etagen:

1. OG

### Ausstattung:

- Aufzug
- außenliegender Sonnenschutz
- weitere Details nach Absprache

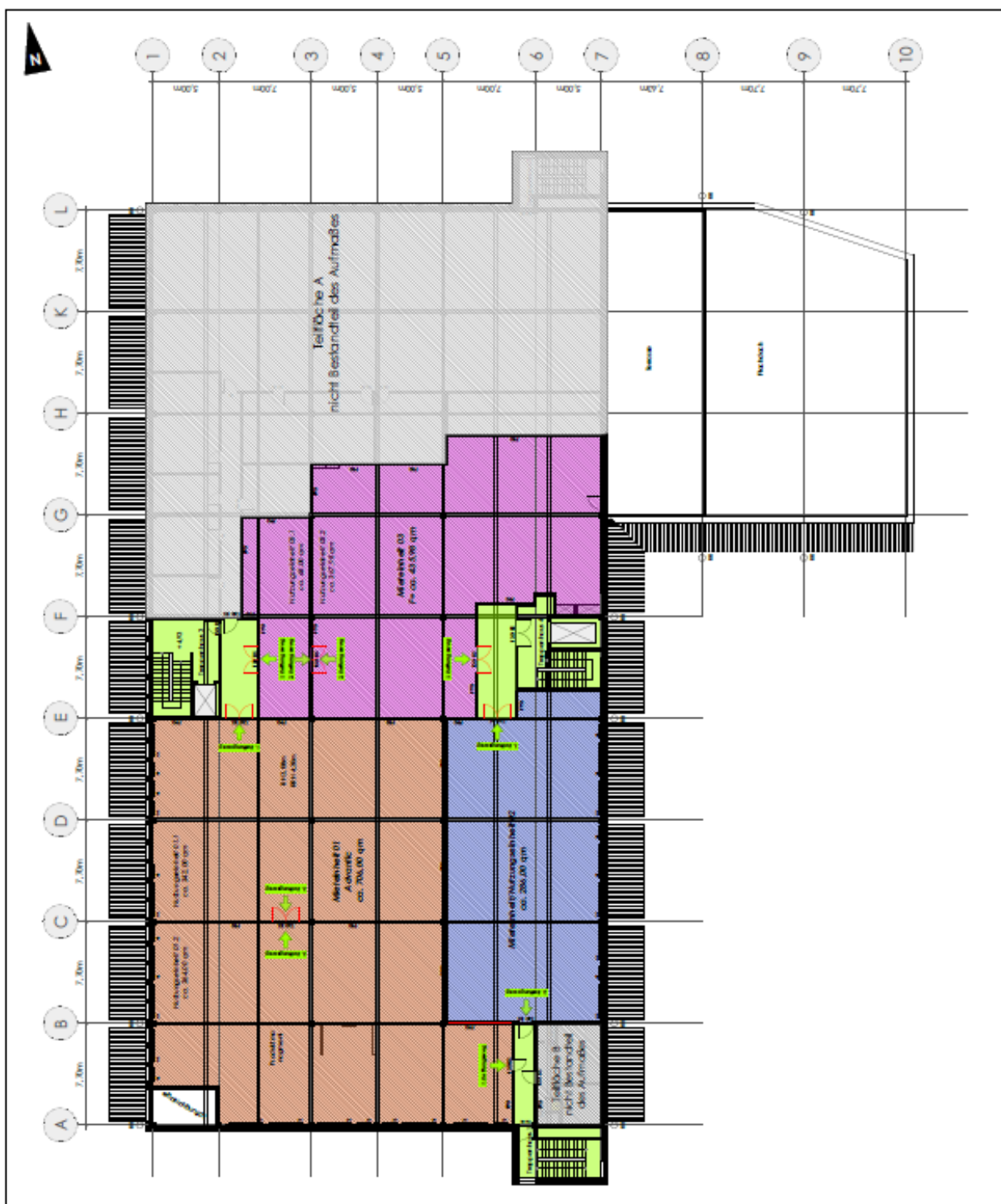
### Baujahr/Sanierung:

1991 / Umbau 2000 - 2001

# Exposé

## Vermietung Büroflächen

Bei der Lohmühle 21 A, 23554 Lübeck

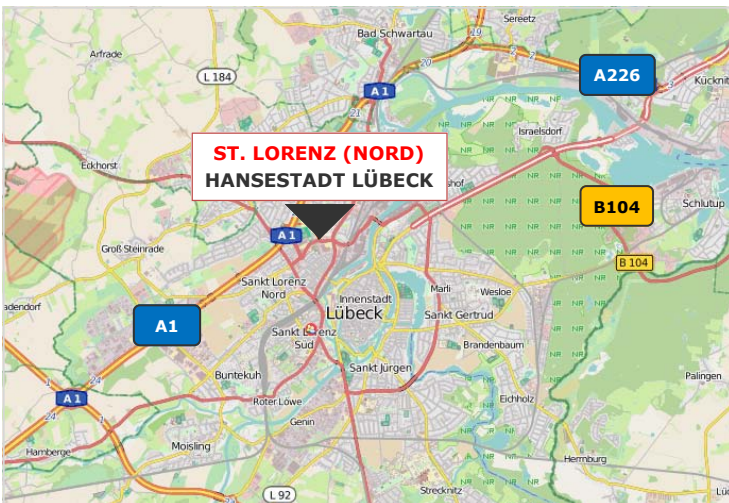




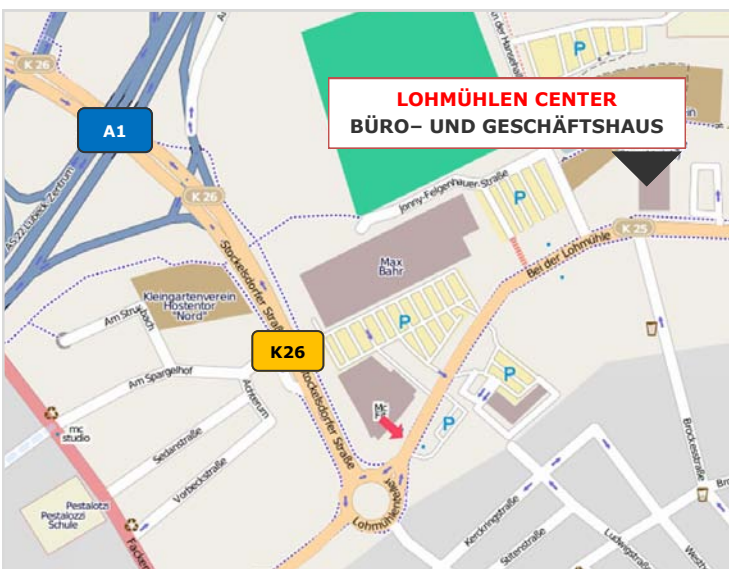
# Exposé

## Vermietung Büroflächen

Bei der Lohmühle 21 A, 23554 Lübeck



Übersichtskarte



Lage im Stadtgebiet

## Standort und Umgebung

Schleswig-Holstein, St. Lorenz (Nord)  
in Lübeck

- Gut strukturiertes Gewerbegebiet an einer der Hauptausfallstraßen der Hansestadt Lübeck.
- Zweitgrößte Stadt in Schleswig-Holstein und 60 Kilometer nördlich von der Metropole Hamburg.
- Optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnanschlüsse und an den Innenstadtkern über die stark frequentierte Hauptausfallstraße „Bei der Lohmühle“.
- Das 3-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Laden- und Büroflächen ist als Neubau einzustufen und in einem hervorragenden Zustand. Bauweise und Ausstattung sind qualitativ hochwertig.
- Beliebtes Einkaufsziel durch angesiedelte Firmen wie beispielsweise Bauhaus, Bahr-Baumarkt, Staples, BMW-Autohaus, Teppichmarkt „wohnen & sparen“ und andere.
- Einwohner Stadtteil: ca. 41.915

# Exposé

## Vermietung Büroflächen

Bei der Lohmühle 21 A, 23554 Lübeck

Stand: September 2015

### Mietkonditionen

Etage	Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Mietpreis	Verfügbarkeit
1. OG gesamt	Praxis-, Labor-, Bürofläche	ca. 1.486 m <sup>2</sup>	7,90 – 8,90 €/m <sup>2</sup>	ab sofort
1. OG, Teilfläche 1	Praxis-, Labor-, Bürofläche	ca. 706 m <sup>2</sup>	7,90 – 8,90 €/m <sup>2</sup>	ab sofort
1. OG, Teilfläche 2	Praxis-, Labor-, Bürofläche	ca. 286 m <sup>2</sup>	7,90 – 8,90 €/m <sup>2</sup>	ab sofort
1. OG, Teilfläche 3	Praxis-, Labor-, Bürofläche	ca. 436 m <sup>2</sup>	7,90 – 8,90 €/m <sup>2</sup>	ab sofort
UG	Stellplatz	25 Stück	50,00 €/Stück	ab sofort

\* Netto-Kaltmiete zzgl. Nebenkosten und MwSt.  
(Der Mietpreis netto ist abhängig von Laufzeit, Größe der Mietfläche, Umbaukosten etc.)

#### Bemerkungen:

Die Anmietung erfolgt Provisionsfrei für den Mieter.

Der Energieausweis ist gem. der EnEV 2014 für diese Liegenschaft vorhanden und wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserm Angebot. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen und Informationen über dieses Objekt zur Verfügung.

#### Die Verwaltung:

DRESTATE Services GmbH  
Niederlassung Hamburg  
Osterfeldstraße 12 - 14  
22529 Hamburg

#### Ihr Ansprechpartner:

Stefan Peters  
Teamleiter Hamburg  
Tel.: +49 40 55 444 69 - 12  
Mobil: +49 160 748 76 32  
Fax: +49 40 55 444 69 - 29  
E-Mail: s.peters@drestate.de

Eigentümer: DRESTATE Objekte Zweite GmbH & Co. KG , Oudenarder Straße 16, 13347 Berlin

#### Schlussbestimmung

Der Inhalt der Präsentation wurde von uns sorgfältig und gewissenhaft erstellt. Die Präsentation erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundlage für die Vermietungsunterlagen waren die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Sachverhalte. Informationen zur Standortbeschreibung wurden auf der Internetpräsenz der Stadt recherchiert und Angaben auszugsweise übernommen. Die Kartendarstellungen wurden von [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) zur Verfügung gestellt. Änderungen bleiben vorbehalten. Die auf den Grundrissen und Ansichten eventuell dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Plandaten sind aus Gründen der Übersichtlichkeit verkleinert und nicht maßstabsgetreu. Eine Haftung aus Inanspruchnahme von Vertrauen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Präsentation ist nur für den Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung ist untersagt. Ebenso ist die Bezugnahme darauf verboten, es sei denn, es wurde vorher unsere schriftliche Zustimmung zu Form und Zweck der Wiedergabe eingeholt.